

Les aménageurs s'inquiètent d'une crise du logement



Alors que le premier tour de l'élection présidentielle approche, les organisations professionnelles en profitent pour émettre leurs dernières recommandations pour le prochain quinquennat. C'est le cas de l'Union Nationale des Aménageurs (UNAM), qui alerte sur une crise du logement en France, et appelle à un usage raisonné du ZAN pour ne pas freiner le développement des territoires

Dans un contexte où le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fait beaucoup parler de lui, l'Union Nationale des Aménageurs (UNAM) rappelle qu'il existe toujours un déficit de logements en France, de l'ordre de 150 000 par an, alors que 4 500 000 nouveaux logements seront nécessaires d'ici 2030.

Or, pour l'Unam, les principes de la loi Climat et Résilience qui visent à atteindre le ZAN d'ici 2050 risquent d'aggraver cette crise du logement, avec une pénurie de foncier qui devrait s'ajouter au manque de production de logements.

De nombreuses régions carencées

L'organisation professionnelle estime qu'il y aurait ainsi 10 000 communes carencées en foncier « *si les nouveaux textes étaient appliqués uniformément* ». Parmi les régions les plus concernées : l'Île-de-France, l'Auvergne-Rhône-Alpes, le Sud-Est, le Grand Est, ou encore la façade ouest, soit les zones les plus dynamiques et en croissance.

Or, pour François Rieussec, président de l'Unam, le renouvellement urbain est une solution intéressante, mais qui n'est pas éternelle : « *50 % de renouvellement urbain c'est une chose mais combien de temps cela va-t-il durer ? Le potentiel de renouvellement urbain n'est pas inépuisable, le parc existant ne peut pas se renouveler de lui-même de façon infinie pour*



épouser les nouveaux besoins supplémentaires », souligne-t-il.

Pour concilier [sobriété foncière](#) et besoins des territoires, l'[Unam](#) rappelle avoir créé, avec la fédération des SCOT, [« Objectif ZAN », un simulateur de besoins en foncier](#) , qui s'appuie sur des données chiffrées et des objectifs de densification.

L'organisation professionnelle formule également trois propositions : un pacte entre les collectivités et les opérateurs, consistant notamment à faire émerger des projets d'[aménagement](#) désirables et permettant d'améliorer le cadre de vie des citoyens. Mais aussi structurer une filière industrielle stratégique dédiée à l'aménagement, et faire une grande réforme de la fiscalité locale et du financement du logement, notamment pour accélérer le renouvellement urbain.

Claire Lemonnier

Photo de une : Adobe Stock